

Düsseldorf, 25. August 2016

## Mieten im Kreis Mettmann stabil auf hohem Niveau

### Ergebnisse des LEG-Wohnungsmarktreports NRW 2016

Im Kreis Mettmann verlangten die Vermieter zwischen April 2015 und März 2016 bei einer Neuankündigung einer Wohnung im Schnitt eine Kaltmiete von 7,24 Euro pro Quadratmeter und Monat. Das waren 1,4 Prozent mehr als ein Jahr zuvor und bedeutete Rang 5 unter allen 42 Landkreisen Nordrhein-Westfalens. Unverändert blieb die durchschnittliche Angebotsmiete jeweils im günstigsten und teuersten Zehntel der Wohnungen: Haushalte mit schmalen Budget mussten 5 Euro pro Quadratmeter und Monat einplanen, Mietinteressenten mit gehobenen Ansprüchen wurden hochpreisige Wohnungen für durchschnittlich 10 Euro angeboten. Zum Vergleich: Die durchschnittliche Angebotsmiete in Nordrhein-Westfalen stieg um 2,1 Prozent auf 6,38 Euro pro Quadratmeter und Monat, das preiswerte Segment erreichte mit einem Plus von 1,6 Prozent 4,44 Euro und Hochpreisiges legte um 3,8 Prozent auf 11,98 Euro pro Quadratmeter zu. Das ergab der LEG-Wohnungsmarktreport NRW 2016, eine Untersuchung der Wohnungsmärkte aller 864 Postleitzahlgebiete Nordrhein-Westfalens, die seit 2010 zum sechsten Mal im Auftrag des Wohnungsunternehmens LEG in Kooperation mit dem Immobilienberatungsunternehmen CBRE durchgeführt wurde. Im Kreis Mettmann wurden im Untersuchungszeitraum mehr als 7.200 Mietangebote erfasst und ausgewertet.

### Höchste Mieten in Ratingen, günstigere Wohnungen im Nordosten

Teile von Ratingen erreichten bei den mittleren Angebotsmieten innerhalb des Kreises Mettmann den Spitzenwert. 8,30 Euro pro Quadratmeter wurden in Ratingen-Hösel, Eggerscheidt, Breitscheid, Lintorf und Homberg durchschnittlich verlangt. Mittlere Plätze beim Mietniveau belegten die Städte Hilden, Haan, Erkrath und die Kreisstadt Mettmann mit Werten zwischen 7,14 und 7,93 Euro pro Quadratmeter. Die Schlusslichter in der Mieltabelle des Kreises lagen mit Ausnahme von Monheim allesamt im Nordosten des Kreises: Wülfrath, Heiligenhaus und Velbert mit 5,80 bis 6,66 Euro pro Quadratmeter. Die teuersten Wohnungen innerhalb des Kreises wurden ebenfalls im Nordosten von Ratingen mit 11,50 Euro pro Quadratmeter angeboten, die günstigsten waren in Velbert mit rund 4,30 Euro pro Quadratmeter zu finden.

### **Hohe Kaufkraft drückt Wohnkostenbelastung trotz hoher Mieten auf NRW-Durchschnitt**

Der durchschnittliche Anteil, den die Mieter im Kreis Mettmann von ihrer Haushaltskaufkraft für die Warmmiete aufbringen mussten, ist von 18,8 Prozent im Vorjahr auf 18,2 Prozent gesunken. Das entsprach genau dem Landesdurchschnitt. Die vergleichsweise hohen Mieten wurden durch die hohe Haushaltskaufkraft von 4.229 Euro (NRW: 3.752 Euro) ebenso kompensiert wie die mit durchschnittlich 72,7 Quadratmetern größeren Wohnungen (NRW: 70 Quadratmeter). Eine Ausnahmestellung hatte bei der Wohnkostenbelastung erneut der Nordosten Ratingens mit der kreisweit niedrigsten Wohnkostenquote von 15,7 Prozent. Die sehr hohe Kaufkraft von 6.343 Euro glich hier nicht nur die innerhalb des Kreises höchsten Mieten aus, sondern auch die mit über 85 Quadratmetern größte durchschnittliche Fläche der angebotenen Wohnungen. Am höchsten war unter allen Teilmärkten des Kreises Mettmann die Wohnkostenbelastung der Haushalte im Hildener Postleitzahlgebiet 40721. Dort trafen mit rund 78 Quadratmetern recht große Wohnungen, hohe Mieten von im Mittel 7,76 Euro pro Quadratmeter und eine mit 3.846 Euro für Kreisverhältnisse vergleichsweise niedrige Kaufkraft zusammen und ergaben eine Wohnkostenquote von 22,5 Prozent.

### **Mehr Baugenehmigungen als Baufertigstellungen**

Der Neubau hat sich in den letzten Jahren belebt und erreichte 2014 die Zahl von 908 Fertigstellungen. Gemessen am Bestand ist die Quote mit 3,7 neuen Wohnungen auf 1.000 bereits existierende dennoch gering. Für 1.196 Wohnungen wurde immerhin im selben Jahr der Bau genehmigt.

Das gesamte Standortporträt des Kreises Mettmann steht unter [www.leg.ag/Wohnungsmarktreport](http://www.leg.ag/Wohnungsmarktreport) als kostenloser Download zur Verfügung.

### **LEG-Wohnungsmarktreport NRW**

Der LEG-Wohnungsmarktreport ist die einzige statistische Auswertung von Wohnungsmarktdaten mit wissenschaftlichem Anspruch, die lückenlos für alle Postleitzahlgebiete des Bundeslands Nordrhein-Westfalen vorgenommen wurde. Der 282 Seiten starke Report für 2016 enthält Angebotsmietpreis- und Wohnkostenkarten, in denen alle 864 Postleitzahlgebiete der 54 nordrhein-westfälischen Städte und Kreise erfasst sind. Dazu

wurden rund 278.000 Mietangebote, 72.300 Kaufangebote für Eigentumswohnungen und 11.800 Kaufangebote für Mehrfamilienhäuser zwischen April 2015 und März 2016 ausgewertet und um Daten zur Haushaltskaufkraft ergänzt. Die gedruckte Studie kann bei der LEG zum Preis von 595 Euro erworben werden. Zusätzlich stehen die einzelnen Porträts der Städte und Kreise im Internet unter [www.leg.ag/Wohnungsmarktreport](http://www.leg.ag/Wohnungsmarktreport) zum kostenlosen Download bereit.

**Ihr Ansprechpartner:**

Jens Schönhorst, Tel. 02 11/45 68-329, [jens.schoenhorst@leg-wohnen.de](mailto:jens.schoenhorst@leg-wohnen.de)

Unsere Presseinformationen, sowie alle 54 Standortporträts finden Sie auf unserer Website unter <http://www.leg.ag/Wohnungsmarktreport>.

**Über die LEG**

Die LEG ist mit rund 130.000 Mietwohnungen und zirka 350.000 Bewohnern ein führendes börsennotiertes Wohnungsunternehmen in Deutschland. In Nordrhein-Westfalen ist die LEG mit zehn Niederlassungen und mit persönlichen Ansprechpartnern vor Ort vertreten. Das Unternehmen erzielte im Geschäftsjahr 2015 Erlöse aus Vermietung und Verpachtung von rund 645 Millionen Euro.